

PROTOKÓŁ nr 2/2025
Z POSIEDZENIA RADY NADZORCZEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ
„UNIWERSYTET” Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE

W dniu 17.02.2025 roku w biurze Spółdzielni odbyło się zebranie członków Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” z siedzibą w Szczecinie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 56514, z którego to spotkania sporządzony został protokół treści następującej:

Obecni na posiedzeniu Członkowie Rady Nadzorczej:

- Tomasz Ociepa – Przewodniczący
- Maciej Zapolski – Zastępca Przewodniczącego
- Małgorzata Gozdowska - Sekretarz
- Grażyna Langa – Członek
- Magdalena Szewczyk – Członek
- Joanna Wojtach - Członek

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył Zarząd Spółdzielni w osobach:

- Anna Rozwadowska - Prezes Zarządu
- Jarosław Kąca - Członek Zarządu

Ad 1

Posiedzenie Rady Nadzorczej otworzył Przewodniczący Rady Nadzorczej Tomasz Ociepa.

Przewodniczący stwierdził, że na posiedzeniu obecna jest wystarczająca liczba członków Rady Nadzorczej uprawniająca Radę Nadzorczą do podejmowania wiążących uchwał.

Lista obecności członków Rady Nadzorczej została załączona do niniejszego protokołu jako załącznik nr 1.

Przewodniczący przedstawił następujący porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Rady Nadzorczej.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2025 r.
4. Omówienie przygotowania sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok
5. Omówienie wykonania planu działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej na 31.12.2024 rok.
6. Podjęcie Uchwały w sprawie: zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2024 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.
7. Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2024 roku.
8. Bieżące informacje Zarządu.
9. Sprawy wniesione.
10. Zamknięcie posiedzenia.

Ad 2

Przewodniczący Rady Nadzorczej wystąpił z wnioskiem o przyjęcie przedstawionego porządku obrad - wniosek został przyjęty.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób.

Ad 3

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił przeprowadzenie głosowania dotyczącego przyjęcia protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2025 roku.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Protokół nr 1/2025 z posiedzenia Rady Nadzorczej z dnia 27.01.2025 r. został przyjęty.

Ad 4

Omówienie przygotowania sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok.

Sprawozdania Rady Nadzorczej za 2024 rok jest w trakcie prac edytorskich oraz wniosków końcowych i zostanie przedstawione a następnie omówione na najbliższym zebraniu RN.

Ad 5

Omówienie wykonania planu działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej na 31.12.2024 rok.

Pani Prezes omówiła szczegółowo wykonanie planu z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej za ubiegły rok 2024. Członkowie RN nie wnosili uwag, przyjmując wyjaśnienia Zarządu.

Ad 6

Podjęcie Uchwały w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2024 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

Przewodniczący Rady Nadzorczej ogłosił głosowanie nad uchwałą w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2024 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET”.

- Za głosowało 6 osób
- Przeciw głosowało 0 osób
- Wstrzymało się 0 osób

Uchwała nr 3/2025 z dnia 17.02.2025 r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2024 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET” została przyjęta.

Ad 7

Omówienie spraw windykacyjnych prowadzonych przez Spółdzielnię na 31.12.2024 roku.

Pani Prezes omówiła prowadzone sprawy windykacyjne i odpowiedziała na wszystkie pytania Członków RN. RN zwróciła uwagę na wciąż niski wskaźnik zadłużenia mieszkańców oraz starania pracowników biura SM w procesie ograniczania dalszego zadłużania mieszkańców.

Ad 9

Informacje bieżące Zarządu.

1. Zlecono i wykonano udrożnienie i oczyszczenie kanalizacji przy al. Boh. Warszawy 83abc.
2. Zakończono i odebrano przeglądy instalacji gazowych w zasobach Spółdzielni.
3. Zlecono i wykonano udrożnienie i oczyszczenie kanalizacji przy ul. Duńskiej 50
4. Zlecono i wykonano wymianę progu zwalniającego przy ul. Duńskiej.
5. Zlecono i wykonano prace pielęgnacyjnych drzew wysokich i krzewów przy ul. Wiosny Ludów 36-46.
6. Zlecono usunięcie usterki instalacji cw i zw w lokalu przy ul. Duńskiej w 46.
7. Zlecono wykonanie remontu pokrycia dachów garaży przy ul. Wiosny Ludów 46.
8. Zlecono wymianę 3 lamp z czujnikiem zmierzchowym na klatce schodowej al. Boh. Warszawy 83 b.
9. Zlecono usunięcia pokrycia nad lokalem mieszkalnym przy ul. Duńskiej 4.
10. Przygotowano wykonanie finansowo – gospodarczy ma 31.12.2024 r.
11. Przygotowano aktualne opłaty z tytułu wywozu nieczystości obowiązujące od 01.02.2025 r.
12. W trakcie malowanie klatki schodowej w budynku przy al. Bohaterów Warszawy 83B. czas realizacji do 31.03.2025 r.
13. Wysłano pisma w sprawie o podjęcia działań mających na celu eliminację warunków sprzyjających bytowaniu gryzoni przy ul. Duńskiej nr 10A do Netto (30.01.2025 r.), ENEA (12.02.2025 r.) oraz Straży Miejskiej (12.02.2025 r.).

14. Przygotowano i wysłano pismo (11.02.2025 r.) do Właściciela lokalu usługowego przy ul. Bohaterów Warszawy nr 83A, w którym znajduje się sklep Żabka, w sprawie oczyszczenia klimatyzatorów z nagromadzonych zanieczyszczeń oraz zabezpieczenia w sposób uniemożliwiający ptakom siadanie na nich.
15. Wynajęto tereny pod paczkomaty przy ul. Duńskiej i Wiosny Ludów.
16. Wystosowano pismo 31.01.2025 r. do Czterech ogrodów o partycypację w kosztach wymiany progu zwalniającego.
17. Przekazano rozliczenie z tytułu centralnego ogrzewania za okres 2023/2024 dla nieruchomości ul. Wiosny Ludów 36-44 oraz al. Boh. Warszawy 83 abc.

Ad 9

Sprawy wniesione.

1. Omówiono szczegółowo sprawę zakończonej lustracji i wobec uwag wniesionych przez lustratora Członkowie RN poprosili, aby na kolejne spotkanie przybył przedstawiciel prawny SM i wyjaśnił zasadność przedstawionych wniosków oraz w porozumieniu z RN ustalił dalsze kroki w stosunku do organu lustrującego (w tym zakwestionowanie zasadności części protokołu lustracyjnego),
2. Omówiono sprawę kontroli Sanepidu w jednym z lokali przy ulicy Duńskiej w związku z problemem insektów, w tym zarekomendowano Zarządowi podjęcie bardziej intensywnych działań zmierzających do pozbycia się zagrożenia w w/wym. nieruchomości,
3. Zgłoszono brak oświetlenia przy garażach (pierwszy segment od budynku) ul. Wiosny Ludów 46.

Ad 10

Zamknięcie posiedzenia

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Rady zamknął posiedzenie informując, że termin kolejnego spotkania Rady to 03.03.2025 r. na godzinę 17.00 w biurze SM.

Do niniejszego protokołu załączona została lista obecności oraz uchwała nr 3/2025.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Małgorzata Gozdowska

Tomasz Ociepa

Załączniki:

1. lista obecności.
2. Uchwała nr 3/2025 z dnia 17.02.2025 r. w sprawie zatwierdzenia wykonania planu na 31.12.2024 r. z działalności gospodarki zasobami mieszkaniowymi oraz pozostałej działalności gospodarczej Spółdzielni Mieszkaniowej „UNIWERSYTET